

Obec Stříbřec

Zastupitelstvo obce Stříbřec příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“) a dle § 334a zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon (dále jen „nový stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 3 územního plánu Stříbřec

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Stříbřec	datum nabytí účinnosti:
Pořizovatel: Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Veronika Brchaňová podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

Jolana Zahradková Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: prosinec 2023	
vypracoval: Jolana Zahradková Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

Územní plán Stříbřec se mění takto:

- ◆ V kapitole a) je na prvním řádku aktualizováno datum na: „20. 12. 2023“.
- ◆ V kapitole c) tabulce zastavitelných ploch – k. ú. Stříbřec v ploše S1 druhém sloupci je vypuštěn text: „bydlení (Bo)“ a nahrazen textem: „občanské vybavení (OV)“.
- ◆ V kapitole c) tabulce zastavitelných ploch – k. ú. Stříbřec v ploše S7 druhém sloupci je na konec vložen text: „veřejná prostranství (VPz)“, ve třetím sloupci je pod nadpisem „Ochrana hodnot území“ ve třetím řádku vypuštěna pomlčka a text za ní: „na jižním a východním okraji pozemku zeleň“, ve čtvrtém řádku je nahrazena číslovka: „4“ číslovkou: „8“.
- ◆ V kapitole c) tabulce zastavitelných ploch – k. ú. Stříbřec se na konec tabulky vkládá nový řádek ve znění:

„

S12	technická infrastruktura	<u>Obsluha území:</u> - ze stávající komunikace <u>Hlavní limity využití území:</u> - CHKO Třeboňsko.
------------	--------------------------	--

“.

- ◆ V kapitole c) tabulce zastavitelných ploch – k. ú. Mníšek se na konec tabulky vkládá nový řádek ve znění:

„

M7	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území – z místní komunikace</u> <u>Limity využití území – CHKO Třeboňsko</u> <u>Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení</u> Podmínkou využití plochy územní studie
-----------	--------------	--

“.

- ◆ V kapitole c) tabulce zastavitelných ploch – k. ú. Libořezy v ploše L9 druhém sloupci je vypuštěn text: „zemědělství (ZEs)“ a nahrazen textem: „zemědělská výroba (VSz)“.

- ◆ V kapitole c) tabulce zastavitelných ploch – k. ú. Libořezy se na konec tabulky vkládají dva nové řádky ve znění:

„

L11	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území – z místní komunikace</u> <u>Limity využití území – CHKO Třeboňsko</u> <u>Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení</u> - v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní formou rodinného domu nebo zemědělské usedlosti s možností odpovídajícího zázemí.
L12	zemědělská výroba (ZEu)	<u>Obsluha území:</u> - z komunikace II. třídy, resp. z účelové komunikace. <u>Ochrana hodnot území:</u>

		- využití plochy je podmíněno vydáním regulačního plánu - v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní formou menší zemědělské usedlosti <u>Hlavní limity využití území:</u> - <u>CHKO Třeboňsko.</u>
--	--	---

“

- ◆ V kapitole c) tabulce ploch přestavby se na konec tabulky vkládá nový řádek ve znění:

”

P2	občanské vybavení (OV)	<u>Obsluha území:</u> - <u>ze silnice III. třídy.</u> <u>Ochrana hodnot území:</u> - v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní ubytovacího zařízení - penzionu s možností odpovídajícího zázemí. <u>Hlavní limity využití území:</u> - <u>CHKO Třeboňsko.</u>
-----------	------------------------	--

“

- ◆ V kapitole g) ve všech tabulkách je vypuštěn čtvrtý odstavec.
- ◆ Mezi kapitoly i) a j) se vkládá nová kapitola, která včetně nadpisu zní:

„j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro zastavitelné plochy S7 a M7.

Územní studie bude řešit předpokládanou parcelaci, veřejná prostranství s dostatečnou šíří, možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravních vstupů do konkrétní lokality.

V územní studii je nutno respektovat navrženou základní kostru veřejných prostranství, Dle potřeby může územní studie řešit též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky.

Územní studie určí jednotící prvky pro novou zástavbu tak, aby z nové zástavby mohl vzniknout urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor zejména základní podmínky plošného a prostorového uspořádání. Zástavba bude splňovat požadavky na charakter venkovské zástavby.

Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu. Původní kapitola j) se nově značí jako k).

- ◆ Na závěr kapitoly k) je vložen text:

„Rozhodování o změnách v území v zastavitelné ploše L12 je podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu.

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Regulační plán bude vydán pro zastavitelnou plochu L12 (plocha zemědělská – zemědělská usedlost), vymezenou v územním plánu Stříbřec, resp. ve změně č. 3 územního plánu Stříbřec.

Řešené území regulačního plánu může tuto plochu překročit, zejména z důvodu napojení na veřejnou infrastrukturu.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

V regulačním plánu budou vymezeny pozemky pro zemědělské využití, resp. pro umístění menší zemědělské usedlosti a pozemky související dopravní a technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití plochy zemědělské – zemědělská usedlost stanovenými v platné územně plánovací dokumentaci obce Stříbřec.

3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Uspořádání staveb v řešeném území musí vycházet z charakteru zástavby v jižní části sídla Libořezy. Plošné a prostorové uspořádání staveb bude v regulačním plánu závazně stanoveno s ohledem na charakter okolních usedlostí a proporce a výšku historických objektů charakteristických pro tuto část Třebońska. Urbanistickou i hmotovou strukturu požadujeme navrhnout tak, aby tvořila plynulé a harmonické zapojení zástavby do zemědělsky kultivované krajiny, s respektováním tradiční kompozice jednoho funkčního celku (např. usedlost typu U nebo L).

4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Stavby v ploše L12 budou situovány tak, aby vhodně doplnily celkové panorama sídla Libořezy a negativně neovlivnily charakteristický krajinný ráz místa, v souladu s reliéfem a funkční orientací vůči světovým stranám. Regulační plán musí respektovat také přírodní hodnoty území, kterými jsou blízkost rybníku Hrázka včetně okolní liniové zeleně.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Nejsou stanoveny speciální požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Bude vyřešena veškerá technická a dopravní infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území (zásobování pitnou vodou, odkanalizování, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií, způsob likvidace odpadů).

6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Nejsou stanoveny.

7. POŽADAVKY NA ASANACE

Nejsou stanoveny.

8. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODŇEMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Z územně analytických podkladů nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení

regulačního plánu.

Nejsou stanoveny žádné speciální požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů.

9. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

10. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Nejsou stanoveny.

11. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat zejména:

- hlavní výkres v měřítku 1 : 1000;
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 1000;
- případně další samostatné výkresy obsahující graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat zejména:

- koordinační výkres v měřítku 1 : 1000;
- výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území v měřítku 1 : 5000;
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 1000.

Dokumentace návrhu regulačního plánu bude vyhotovena:

- návrh regulačního plánu dle § 66 odst. 3 písm. c) stavebního zákona - ve dvou shodných výtiscích;
- čistopis regulačního plánu dle § 69 odst. 1 stavebního zákona - ve čtyřech shodných výtiscích.

Lhůta pro vydání regulačního plánu je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu.“

- ◆ Mezi kapitoly k) a l) se vkládá nová kapitola, která včetně nadpisu zní:

„l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V zastavitelné ploše L12 může architektonickou část projektové dokumentace stavby vypracovávat pouze autorizovaný architekt.“

- ◆ Původní kapitola l) se nově značí jako m).

Počet listů změny č. 3 územního plánu 3

Počet výkresů grafické části 2

odůvodnění změny č. 3 územního plánu Stříbřec

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení změny	9
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	9
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	18
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	19
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	19
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	20
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	20
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	20
i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	21
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	22
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	26
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	26
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	27
n) text s vyznačením změn	27
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa.....	27
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	30
q) vypořádání připomínek	30

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu, obsahuje:

- | | |
|---|-------------|
| a) koordinační výkres v měřítku | 1 : 5 000, |
| b) výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu | 1 : 5 000, |
| c) schéma řešených území v měřítku | 1 : 50 000. |

a) postup při pořízení změny

O pořízení Změny č. 3 Územního plánu Stříbřec (dále jen „Změna“) rozhodlo zastupitelstvo obce Stříbřec svým usnesením č. 8/2021 ze dne 01.12.2021. Podkladem pro zpracování Změny bylo schválení tzv. 2. Zpráva o uplatňování Územního plánu Stříbřec. Za pořizovatele Změny byl určen Městský úřad Třeboň – Odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, se sídlem Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň. Změna je pořizována dle § 55a stavebního zákona zkráceným způsobem. Určeným zastupitelem, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny byl určen starosta obce, Jana Zimmerl. Ve stanoviscích dle § 55a odst. 2 písm. d) (vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast) a písm. e) (posouzení vlivu na ŽP, případné stanovení požadavků dle § 10i zákona o posuzování vlivu na životní prostředí) vyloučila Agentura ochrany přírody a krajiny vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast (pod č. j. 01247/LC/20) a Krajský úřad Jihočeského kraje, odboru ŽP, zemědělství a lesnictví - oddělení SEA vyloučil negativní vliv na životní prostředí a nepožadoval zpracování jeho vyhodnocení.

Následně byla ještě zpráva o uplatňování doplněna dodatkem, u kterého příslušné orgány taktéž vyloučili negativní vliv na životní prostředí a území Natura 2000. Následně zastupitelstvo obce svým usnesením č. 2/2022 ze dne 08.06.2022 schválilo dodatek zprávy o uplatňování.

Dne 16.06.2022 vyzval dopisem (č. j. METR 9279/2022 KrDi) pořizovatel zpracovatele k vypracování a předání návrhu pro veřejné projednání. Návrh pro veřejné projednání byl pořizovateli předán v březnu 2024. Následně docházelo ke kontrole návrhu Změny pořizovatelem a konzultování se zpracovatelem a samosprávou a k vypsání veřejného projednání dle § 55b stavebního zákona.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády č. 629, resp. 630 ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády 618 ze dne 12. 7. 2021. Aktualizace č. 6 byla schválena usnesením vlády č. 542/2023 ze dne 19.07.2023 a aktualizace č. 7 byla schválena usnesením vlády č. 89 ze dne 7. 2. 2024.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění všech jejích aktualizací (dále také „PÚR“), nevyplyvají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť správní území obce **není součástí**:

- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu;
- rozvojové osy mezinárodního a republikového významu;
- koridoru a plochy dopravní infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- koridoru a plochy technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;

→ území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního charakteru.

V aktualizaci č. 4 PÚR byla **vymezena specifická oblast SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Řešení územního plánu včetně změny č. 3 podporuje přirozený vodní režim v krajině, členitost krajiny a další opatření pro zadržení a hospodaření s vodou. Opatření na rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy je nutno řešit dle konkrétních podmínek v dotčené lokalitě. Platná územně plánovací dokumentace vytváří předpoklady pro řešení výše zmiňovaných problémů. Navržené řešení dále brání zhoršování stavu vodních útvarů a úbytku mokřadů – zejména viz hodnoty území. Z tohoto důvodu je sledován soulad s politikou územního rozvoje i v této oblasti.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Mezi republikové priority, které mají vztah ke správnímu území obce, patří zejména:

- *14 chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území; vytvářet předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území – platný územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu tuto kapitolu nemění;*
- *14a při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy je v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol;*
- *15 předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel – změna se této problematice nedotýká;*
- *16 dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – platný územní plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí, změna územního plánu tuto kapitolu nemění;*
- *16a vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – změna se této problematice nedotýká;*
- *17 vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích – změna se této problematice nedotýká;*
- *18 podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na*

jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí – změna se této problematice nedotýká;

- *19 vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční a hospodárné využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat plochy zastavěného území a zajišťovat tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie – využívání zastavěného území je odůvodněno zejména v kapitole vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch;*
- *20 rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit – viz kapitola komplexní zdůvodnění;*
- *20 respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu – viz kapitola vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu;*
- *20 vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny - viz kapitola komplexní zdůvodnění;*
- *20 vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – změna se nedotýká;*
 - o *problematika krajiny je řešena zejména v kapitole koncepcce uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch;*
- *20a vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umísťováním dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – změna se této problematice nedotýká;*
- *21 vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – změna se této problematice nedotýká;*
- *22 vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území, podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umísťování komunikací různého významu, změna územního plánu tuto problematiku nemění;*
- *23 vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy; vymezovat zároveň plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených*

koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je ve většině ploch přípustné, umisťování dopravní infrastruktury, která umožňuje lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability, změna územního plánu tuto problematiku nemění;

- *24 vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) - nové rozvojové plochy výrazně nezvýší nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *24a předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu vhodným uspořádáním ploch v území, vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – viz kapitola komplexní zdůvodnění;*
- *25 vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní; vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu; v území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha – platný územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další, což je řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola f) výroku, zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení;*
- *26 vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – změna vymezuje jednu zastavitelnou plochu v záplavovém území týkající se doplnění ČOV Stříbřec. Na pozemek p. č. st. 217 k. ú. Stříbřec, na kterém je umístěna čistírna odpadních vod, navazují pozemky p. č. 22/10, 22/11, 22/7. Pozemek p. č. 22/7 v k. ú. Stříbřec navazuje na plochy stávajících usazovacích a dočišťovacích rybníků obecní ČOV (pozemky p. č. 22/10, 22/11) a svým charakterem umožňuje provozování a údržbu této ČOV. S ohledem na výše uvedené se jedná o zcela výjimečný a odůvodnitelný případ vymezení zastavitelné plochy do záplavového území.*
- *27 vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – navržené řešení*

vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umístění veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, změna územního plánu navazuje na stávající rozvojové směry;

- *28 zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství* – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou návrhu vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení;
- *29 věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy; vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy; vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu; vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně* – změna se nedotýká;
- *30 koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti* – rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, změna reaguje na změny v koncepci zásobování pitnou vodou;
- *31 vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi* – změna se této problematiky nedotýká;

Návrh změny územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Soulad s územním rozvojovým plánem nebyl posuzován z důvodu jeho prozatimní neexistence.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Správní území obce je součástí řešeného území Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále též jen „zásady územního rozvoje“ nebo „ZUR“).

Správní území obce **není součástí:**

- **rozvojových oblastí** republikového ani nadmístního významu,
- **rozvojových os** republikového ani nadmístního významu,

Zásady územního rozvoje **nevymezují** ve správním území obce:

- **rozvojové plochy** mezinárodního a republikového významu,
- **plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu,**
- **plochy a koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu,**
- **územní rezervy**

Zásadami jsou stanoveny tyto prvky **územního systému ekologické stability** zasahující správní území obce:

- **nadregionální biocentrum 38 Stará řeka**
- **nadregionální biokoridor 166 Vojířov – Stará řeka**
- **regionální biocentrum 559 Příbrazské rašelinště**
- **regionální biokoridor 495 U Lopiců – Stará řeka**

Tyto stanovené prvky jsou převzaty ze zásad územního rozvoje a zpřesněny dle podmínek v území v platné územně plánovací dokumentaci obce.

Obec Stříbřec spadá do **specifické oblasti Třeboňsko – Novohradsko N-SOB2**, pro kterou jsou stanoveny tyto zásady pro rozhodování v území vztahující se ke správnímu území obce:

- podporovat řešení směřující k vyváženému a únosnému zatížení přírody a krajiny, koordinující ochranu přírodních hodnot se zájmem na rozvoji socioekonomických aktivit, využívání přírodních zdrojů a na rozvoji turistiky, cestovního ruchu, lázeňství a rekreačního využívání této specifické oblasti, nepřipustit nekoncepční vznik nových ploch individuální rekreace a dalšího zatížení břehových partií rekreačně využívaných rybníků – *respektováno platnou územně plánovací dokumentací, změna se této problematiky netýká*;
- stanovit podmínky pro citlivé využití rekreačního potenciálu oblastí s ohledem na únosné zatížení krajiny a najít rovnováhu mezi produkčním a rekreačním využitím potenciálu rybníční soustavy – *respektováno platnou územně plánovací dokumentací, změna se této problematiky netýká*;
- podporovat řešení vytvářející podmínky pro zkvalitnění služeb v oblasti cestovního ruchu, zejména v oblasti vodní turistiky na řece Lužnici a cyklistiky, podporovat řešení, která citlivě využívají a chrání přírodní zdroje v oblasti – *respektováno platnou územně plánovací dokumentací, změna se této problematiky netýká*;
- podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, vytvořit podmínky pro zkvalitnění dopravních vazeb, a to v oblasti turistického a cestovního ruchu – *respektováno a podporováno platnou územně plánovací dokumentací, zejména stanovenými podmínkami využití ploch, změna se této problematiky netýká*;
- při návrhu rozvoje území zohlednit podmínky využití území stanovené v rámci Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko a CHOPAV Třeboňská pánev – *respektováno platnou územně plánovací dokumentací, změna se této problematiky netýká*;

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny;
- vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti ÚSES;
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“) a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále také jen „PUPFL“);
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodárného rozvoje kraje, zejména:**

- situuje rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s PÚR a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v ZÚR;
- vytváří podmínky pro rozvoj a stabilizaci venkovské oblasti, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a aktivit, které s nimi souvisejí.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí eliminuje formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi;
- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí,
- vylučuje nekoncepční formy využívání volné krajiny při vymezování zastavitelných ploch, jelikož přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužitě a opuštěné areály, a předchází negativním vlivům suburbanizace;
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant;
- u rázovitých obcí a sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, kde podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví;
- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:**

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu;
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot:**

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití;
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný,

urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí;

- vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot;

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje veřejným prostranstvím;
- respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 ctí podmínky z vymezené **cílové charakteristiky krajiny – krajina rybníční** – která z části zasahuje na řešené území, jelikož:

- v nejvyšší možné míře zachovává vodní plochy v území a podporuje doplňování rybníční soustavy,
- dbá na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod,
- podporuje respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (**etapizaci**) ani **kompenzační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu **není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Změna neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Změna nezasahuje do uspořádání krajiny v širších vztazích.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje - Dne 1. 9. 2021 byla schválena možnost jejího využití, a proto je jedním z podkladů, které návrh územního plánu zohledňuje. Dle této studie se správní území obce nachází v krajinné oblasti č. 27 Třeboňská krajinná oblast a v krajinných typech:

- č. 2 – Nivní leso-zemědělský krajinný typ, pro který platí: Jsou vymezeny linie zastavitelných ploch s obcí s ohledem na přirozené záplavové území a ochranu údolních niv a lužních lesů. Rozvoj sídel je omezen zejména na plochy doplňující zastavěné území, u kterých je, současně se stávajícím zastavěným územím, podporován rozvoj protipovodňových opatření. V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro revitalizaci vodních toků a navazujících nivních ekosystémů, pro celkově pestřejší strukturu využití s vyšším zastoupením lužních lesů a zatravněných ploch a pro šetrné formy rekreačního využití.
- č. 7 – Rovinatý až plochý leso-zemědělský krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně vhodné zemědělské půdě, pro revitalizaci vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.
- č. 8 – Rovinatý až plochý zemědělský krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci vodních toků a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.
- č. 9 – Rovinatý až plochý lesní krajinný typ, pro který platí: Není podporován rozvoj sídel (zastavitelných ploch) ležících v tomto krajinném typu. V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci regulovaných vodních toků, a pro zachování přírodně či esteticky cenných nelesních enkláv.
- č. 11 – Rovinatý až mírně zvlněný rybníční krajinný typ, pro který platí: Zastavitelné plochy jsou umísťovány v území, které má předpoklady pro efektivní využití (zejména pro rekreační účely) v kontextu s dopravní a technickou infrastrukturou, aniž by docházelo k zásadním střetům se zájmy ochrany přírody a krajiny. V nezastavěném území v návaznosti na vodní plochy jsou vytvářeny územní podmínky pro pestrou strukturu a pro šetrné formy rekreačního využití.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje. Způsob, jakým byly podmínky z územní studie respektovány, je odůvodněn

zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty platné územně plánovací dokumentace.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna územního plánu spolu s platnou dokumentací vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Územně plánovací dokumentace svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídel, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Změna řeší účelně využití území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění zejména kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.

Územně plánovací dokumentace včetně změn ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Hodnoty území nejsou dotčeny. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce zůstává zachována.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Ostatní podmínky a požadavky nejsou změnou územního plánu dotčeny.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) není změnou navrhováno. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení celého územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost územního plánu se změna zabývala určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena.

Návrh nevymezuje žádné nové záměry, pro které by bylo možno uplatnit instituty vyvlastnění či předkupního práva.

Řešení vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopat kompenzační opatření. Řešení respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných

surovin změna nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Druhy ploch odpovídají platnému územnímu plánu.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zapracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Text s vyznačením změn je na podkladě textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je celé znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká.

Vzhledem ke skutečnosti, že není změnou navrhována žádná veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření či jiný záměr, pro který by se mohl uplatnit institut vyvlastnění či předkupního práva, není součástí grafické části výroku výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V tomto případě by se jednalo o čistou katastrální mapu.

Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny nachází daleko od hranic sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Proto je grafická část odůvodnění změny územního plánu rozšířena o schéma umístění řešených území změny, které zobrazuje umístění řešených území vzhledem k sídlu a umístění v území, a které je vydáno v měřítku 1 : 50 000.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Tato kapitola bude doplněna na základě výsledků projednávání.

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“). Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplynou žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v následující kapitole.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny č. 3 na základě zprávy o uplatňování územního plánu Stříbřec:

1. prověřit pozemek p. č. 98/4 v k. ú. Mníšek pro rozvoj bydlení
→ byl umožněn rozvoj bydlení
2. prověřit pozemek p. č. 668 v k. ú. Stříbřec pro stav bydlení
→ část pozemku byla zařazena do stabilizovaných ploch bydlení, aktualizováno zastavěné území
3. prověřit pozemek p. č. 376/6 v k. ú. Stříbřec pro rozvoj bydlení
→ byl umožněn rozvoj bydlení, stanovena podmínka územní studie
4. prověřit pozemek p. č. 321/1 v k. ú. Libořezy pro rozvoj ploch bydlení – smíšené, celý případně část
→ na části pozemku byl umožněn rozvoj bydlení
5. prověřit pozemky p. č. 51/2, 60/2, 60/3 pro možnost rozvoje rekreace
→ navrhované využití není v návrhu změny prověřováno, jedná se o nepřiměřený zásah a neodůvodnění rozvoj sídla do nezastavěného území
6. prověřit pozemek p. č. 912/1 v k. ú. Stříbřec pro rozvoj ploch občanského vybavení
→ na pozemku byl umožněn rozvoj občanského vybavení
7. prověřit pozemek p. č. 376/20 v k. ú. Stříbřec pro rozvoj bydlení
→ byl umožněn rozvoj bydlení a veřejné zeleně, stanovena podmínka územní studie
8. prověřit pozemky p. č. 22/7 a 22/8 v k. ú. Stříbřec pro rozvoj technické infrastruktury - ČOV
→ byl umožněn rozvoj technické infrastruktury
9. pověřit pozemky p. č. 153/4, 362/6, 147/8 v k. ú. Libořezy pro rozvoj bydlení – výstavba ubytovacích kapacit pro ubytování pracovníků v zemědělství
→ na pozemcích p. č. 153/4 a 147/8 byl umožněn rozvoj výroby a skladování zemědělského charakteru
10. na pozemcích p. č. 130/7, 130/6, 147/4 k. ú. Libořezy prověřit možnost výstavby objektu k chovu zvířat a dalších doprovodných staveb
→ navrhované využití není v návrhu změny prověřováno, jedná se problematický zásah do nezastavěného území
11. prověřit pozemky p. č. 460/12, 430/2, st. 232 v k. ú. Stříbřec pro výstavbu ubytovacího zařízení – penzionu

→ na pozemcích byla umožněna přestavba na občanskou vybavenost

12. prověřit pozemky p. č. 98/1, 98/2, 98/6, 98/7, 98/8, 135/2, 137 v k. ú. Mníšek pro rozvoj bydlení

→ byl umožněn rozvoj bydlení, stanovena podmínka územní studie

13. prověřit pozemek p. č. 187/24 v k. ú. Libořezy pro vybudování dřevostavby k příležitostnému bydlení s možností uskladnění nástrojů a zařízení k obhospodařování vodní plochy

→ byl umožněn rozvoj bydlení se souvisejícím zázemím

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navržené řešení vychází z platného územního plánu. Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

1. prověřit pozemek p. č. 98/4 v k. ú. Mníšek pro rozvoj bydlení

→ Pozemek je spolu se sousedními pozemky zahrnutými do řešení změny územního plánu včleněn do organismu sídla a s ohledem na situaci v území a využití okolních pozemků jej lze chápat jako širokou stavební proluku, jejímž zastavěním dochází k zarovnění zastavěného území. Z jihu pozemek sousedí s pozemkem vodního toku, severní část pozemku omezuje telekomunikační a energetické vedení včetně ochranných pásem. Nevýhodou lokality je absence kvalitního napojení na pozemní komunikaci. To bylo také jedním z důvodů, proč je stanovena podmínka pro využití v podobě územní studie. Celá lokalita leží na půdách s nejnižším stupněm ochrany.

2. prověřit pozemek p. č. 668 v k. ú. Stříbřec pro stav bydlení

→ Pozemek p. č. 668, vedený v KN jako ostatní plocha, je z části příjezdovou cestou pro stávající objekt bydlení a z části již nyní využíván jako zahrada k objektu bydlení. Ochranné pásmo 50 m vzdálenosti od pozemku lesa zasahuje pouze na příjezdovou komunikaci. Vlastník pozemku požaduje rozšíření plochy bydlení pro účely rozšíření a rekonstrukce stávajícího objektu solitérní zemědělské usedlosti. Severní část řešeného pozemku navazující na zemědělskou usedlost ze západní a severní strany je změnou vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení. Toto řešení odráží skutečný stav využití území.

3. prověřit pozemek p. č. 376/6 v k. ú. Stříbřec pro rozvoj bydlení

→ Pozemky v lokalitě na východě sídla Stříbřec zejména p. č. 376/6 a 376/20 při silnici 1532/III navazují na již vymezenou a částečně využitou rozvojovou plochu dle platného územního plánu označenou S7. Změnou dochází k rozšíření vymezené plochy jižním a východním směrem s respektováním charakteru území a podmínek v území včetně územního systému ekologické stability. Po jižním a východním okraji obepíná plochu pruh veřejné zeleně s přechodovou funkcí do volné krajiny. Podmínkou využití plochy je územní studie. Lokalita je dobře dostupná z hlediska technické i dopravní infrastruktury. Zábor zemědělského půdního fondu se odehrává na průměrně produkčních půdách s nižším stupněm ochrany.

4. prověřit pozemek p. č. 321/1 v k. ú. Libořezy pro rozvoj ploch bydlení – smíšené, celý případně část

- Vlastník pozemku s poukazem na historii rodiny požaduje zařazení pozemku do plochy pro bydlení se záměrem postavení jednoho až dvou statků a vybudování stájí pro koně. Část pozemku p. č. 321/1 je již v platném územním plánu zařazena do zastavěného území v ploše bydlení – jedná se o jihovýchodní roh pozemku, v době zpracování ÚP veden jako pozemek parc. č. 327/4. Obec Stříbřec má vymezen relativní dostatek zastavitelných ploch pro bydlení a nová zastavitelná plocha v rozsahu celého pozemku by byla problematickým záměrem včetně dopadu na zábor zemědělské půdy. Návrh změny tak směřuje záměr do severní části pozemku tak, aby vhodně doplnil urbanistickou strukturu sídla. Vymezená oblast je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu a leží na půdách s nejnižším stupněm ochrany. Převažující část pozemku zůstává ve využití dle platného územního plánu – plochy zemědělské. Nová rozvojová plocha byla vymezena tak, aby byla co nejméně narušena organizace zemědělského půdního fondu a vhodně rozvíjela samotné sídlo.
5. prověřit pozemek p. č. 912/1 v k. ú. Stříbřec pro rozvoj ploch občanského vybavení
→ Pozemek v centrální části sídla je v platném územním plánu vymezen jako zastavitelná plocha pro bydlení. Změna reaguje na požadavek obce a mění jeho využití občanské vybavení, např. stavbu nové požární zbrojnice. Pozemek je přímo napojen na stávající komunikace. Podmínkou využití plochy je plné respektování hodnot území včetně charakteru zástavby, pohledových os atd.
6. prověřit pozemek p. č. 376/20 v k. ú. Stříbřec pro rozvoj bydlení obecného
→ viz bod 3.
7. prověřit pozemky p. č. 22/7 a 22/8 v k. ú. Stříbřec pro rozvoj technické infrastruktury - ČOV
→ Pozemky bezprostředně navazují na stávající plochu technické infrastruktury (pozemek st. 217 se stavbou technického vybavení a navazující usazovací rybníčky), resp. některé jejich části jsou již využívány společně s ČOV, např. je na nich vedena účelová komunikace zpřístupňující ČOV. Změna tak naplňuje požadavek obce na využití plochy pro obhospodářování usazovacích rybníčků. Lokalita leží na půdách s nejnižším stupněm ochrany.
8. pověřit pozemky p. č. 153/4, 362/6, 147/8 v k. ú. Libořezy pro rozvoj bydlení – výstavba ubytovacích kapacit pro ubytování pracovníků v zemědělství
→ Pozemek p. č. 362/6 – plochy výroby a skladování – lze užívat dle platného územního plánu pro výrobu v zemědělství – zemědělskou výrobu a živočišnou, a to bez specifikace chovaných zvířat. Na plochách zemědělských specifických – pozemky p. č. 153/4 a 147/8 – je dle platného územního plánu přípustné mj. zřizovat stavby ohrazení a oplocení pozemku pro pastvu hospodářských zvířat, bez bližší specifikace. V návrhu změny ÚP byl prověřován záměr majitele na rozšíření stávajícího areálu včetně možnosti pohotovostního ubytování souvisejícího s provozem areálu. Pozemky p. č. 153/4 a 147/8 tak jsou vymezeny jako plochy pro rozvoj výroby a skladování – zemědělská výroba. Lokality se nachází na zemědělských půdách II. třídy ochrany, avšak s ohledem na situaci v území představují jedinou možnost rozšíření areálu. Zastavitelné plochy nejen navazují na stávající areál, ale současně také představují využití stavební proluky, resp. v druhém jihovýchodním případě zarovnávají zastavěné území na pozemcích, které svým charakterem a využitím již slouží jako integrální součást areálu.

9. prověřit pozemky p. č. 460/12, 430/2, st. 232 v k. ú. Stříbřec pro výstavbu ubytovacího zařízení – penzionu,
→ Dotčené pozemky jsou v platném územním plánu částečně v zastavěném území, částečně zasahují do ploch vodních a vodohospodářských. V průběhu času došlo k vyřešení některých nesrovnalostí včetně majetkového oddělení a vypořádání části území náležející k sousední vodní ploše. Pozemek st. 232 představuje nevyužívanou stavbu pro rodinnou rekreaci, pozemky p. č. 460/2 a p. č. 430/5 jsou vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní plochy, u nichž je důvodné předpokládat, že tvoří se stavbou pro rodinnou rekreaci funkční celek. Do zastavěného území byl nově přiřazen pozemek p. č. 430/5 a současně je navrhována možnost přestavby na občanskou vybavenost penzion se zpřesněním lokálního biokoridoru. Lokalita navazuje v sídle Stříbřec na historicky dané využívání břehových partií rybníků Starý rybník a Nový stříbřecký rybník (u něj pouze okolí hráze). S ohledem na exponovanost místa je nutné striktně respektovat hodnoty území.
10. prověřit pozemky p. č. 98/1, 98/2, 98/6, 98/7, 98/8, 135/2, 137 v k. ú. Mníšek pro rozvoj bydlení
→ viz bod 1.
11. prověřit pozemek p. č. 187/24 v k. ú. Libořezy pro vybudování stavby k příležitostnému bydlení s možností uskladnění nástrojů a zařízení k obhospodařování vodní plochy
→ V rámci projednávání zprávy o uplatňování územního plánu byl požadavek vyhodnocen jako problematický bez návaznosti na zastavěné území či zastavitelnou plochu vymezenou v platném územním plánu. Pozemek se nachází na průměrně produkčních půdách, a byť je veden v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost, není v posledních letech využíván pro intenzivní zemědělskou činnost. Jeho zábořem by tak nedošlo k nepřiměřenému zásahu do bloku zemědělské půdy. Horší je to s jeho vztahem k samotnému sídlu, byť jeho relativní blízkost k zastavěnému území jej z tohoto pohledu zcela nediskvalifikuje.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 20. prosince 2023 v souladu s § 58 stavebního zákona. Zastavěné území je aktualizováno v celém správním území obce Stříbřec. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou dotčena.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce se nemění.

Do tabulek zastavitelných ploch v jednotlivých sídlech byly doplněny popř. upraveny záměry blíže popsané a odůvodněné v úvodu kapitoly j).

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění.

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se nemění.

j) 6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Tato kapitola není řešením změny dotčena.

j) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění. Z hlediska náhledu na náplň této kapitoly byly z územního plánu vypuštěny výčty pozemků.

j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut předkupního práva.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat.

j) 10. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V územním plánu je nově stanovena podmínka o rozhodování o změnách v území v podobě vypracování územní studie. Jedná se o dvě vymezené zastavitelné plochy S7 a M7. Podmínka územní studie v ploše znamená, že jakýkoli stavební záměr v těchto plochách, může být realizován až poté, co bude zpracována územní studie, která prověří podrobnější podmínky pro využití plochy, a o níž budou data vložena do evidence územně plánovací činnosti. Pořízení územní studie musí být zajištěno v rozsahu § 30 stavebního zákona. Ve výrokové části územního plánu, resp. změny č. 3 jsou stanoveny podmínky pro pořízení této studie, které musí být při jejím zpracování dodrženy. Podmínka pořízení územní studie je stanovena pro velké, popř. na rozvoj území složité rozvojové plochy. Vzhledem k velikosti a složitosti ploch je nutno zpracovat podrobnější poklad, který stanoví základní podmínky využití území včetně dopravního skeletu a veřejných prostranství. Dále je reagováno na nutnost stanovení lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Lhůta pro pořízení územních studií a jejich vložení do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena přiměřeně, vzhledem k platnosti územního plánu, místních podmínek a znalosti poměrů v území a je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu. Obecně deklarovaná 4letá lhůta je dle názoru zpracovatele krátká. Zpráva o uplatňování územního plánu se zpracovává cca 1x za 4 roky, a pokud by zpráva vyhodnotila, že pokračování podmínky územní studie je zapotřebí prodloužit, mohla by podmínka územní studie do vypracování změny územního plánu pominout a tím by byl ztracen smysl územní studie

vyřešit problematiku území. Šestiletá lhůta je tak přiměřená vzhledem k požadavkům právních předpisů. Rozsah ploch podmíněných zpracováním územní studie je zobrazen ve výkrese základního členění území.

j) 11. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Do návrhu změny byla doplněna pro plochu L12 podmínka o rozhodování o změnách v území v podobě regulačního plánu z podnětu. Obdobně jako u dříve řešené plochy L7 je součástí textové části zadání regulačního plánu, které stanovuje požadavku na tuto podrobnější územně plánovací dokumentaci a stanovení přiměřené lhůty pro vydání regulačního plánu obdobně jako u ploch, kde je podmínkou využití vypracování územní studie.

j) 12. odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

S ohledem na exponovanou polohu záměru, hodnoty území a jeho problematičnost vůči veřejným zájmům je stanovena podmínka, že v zastavitelné ploše L12 může architektonickou část projektové dokumentace stavby vypracovávat pouze autorizovaný architekt.

j) 13. odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Tato kapitola není řešením změny dotčena.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Nově jsou vymezené plochy většinou navazující na zastavěné území či vyplňující proluku v území. Snahou územně plánovací dokumentace je maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj sídla neobejde. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji sídla a potřebám obce. Ve všech případech se jedná o reakci na konkrétní záměry na využití území. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínky pro využití plochy jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň, byla snaha zajistit ochranu hodnot území.

l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (všechny výměry jsou uvedeny v ha)

označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	třída ochrany/výměra					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Bo.1	bydlení	0,7115					0,7115	0,0000	NE	NE	NE	NE
Bo.2	bydlení	0,9713		0,0193	0,9145		0,0375	0,0000	NE	ANO	NE	ANO
Bo.3	bydlení	0,2288		0,0209			0,2079	0,0000	NE	ANO	NE	ANO
Bo - celkem	bydlení	1,9116	0,0000	0,0402	0,9145	0,0000	0,9569					
OV.4	občanské vybavení	0,2166			0,0759		0,1407	0,0000	NE	NE	NE	NE
OV - celkem	občanské vybavení	0,2166	0,0000	0,0000	0,0759	0,0000	0,1407					
TI.5	technická infrastruktura	0,5639					0,5639	0,0000	NE	ANO	NE	NE
TI - celkem	technická infrastruktura	0,5639	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5639					
VSz.6	výroba a skladování	0,9304		0,9304				0,0000	NE	NE	NE	ANO
VSz.7	výroba a skladování	0,4716		0,4716				0,0000	NE	NE	NE	ANO
VSz - celkem	výroba a skladování	1,4020	0,0000	1,4020	0,0000	0,0000	0,0000					
ZEu.8	zemědělská usedlost	0,0388			0,0388			0,0000	NE	ANO	NE	NE
ZEu - celkem	zemědělská usedlost	0,0388	0,0000	0,0000	0,0388	0,0000	0,0000					
VPz.10	zeleň	0,3553		0,0358	0,3088		0,0107	0,0000	NE	ANO	NE	ANO
VPz - celkem	zeleň	0,3553	0,0000	0,0358	0,3088	0,0000	0,0107					
CELKEM		4,4882	0,0000	1,4780	1,3380	0,0000	1,6722					

Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant, a prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

Důsledky, které lze vyvozovat z návrhu řešení změny územního plánu, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené pro plnění funkcí lesa, jsou uvedeny též v ostatních kapitolách zejména v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení a v kapitole vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch a dále také v grafické části změny územního plánu.

Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) vycházel projektant a pořizovatel této územně plánovací dokumentace, resp. její změny z § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Projektant vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, ve srovnání s jiným možným řešením a zdůvodňuje nejvýhodnější navrhované řešení v níže uvedeném textu. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací změny územního plánu (zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Řešení změny navazuje na urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury stanovené v platné územně plánovací dokumentaci. Projektant návrhu změny územního plánu přistoupil k nezbytnému případu vymezení zastavitelné plochy na pozemcích zemědělského půdního fondu. Přitom však co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické poměry a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací; vymezuje jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu; co nejméně zatěžuje obhospodařování půdního fondu.

k. ú. Stříbřec

S7 - zejména p. č. 376/6, 376/20: rozvoj bydlení, veřejné zeleně

Pozemky zejména p. č. 376/6 a 376/20 v k. ú. Stříbřec při silnici 1532/III navazují na již vymezenou a částečně využitou rozvojovou plochu dle platného územního plánu označenou S7. Změnou dochází k rozšíření vymezené plochy jižním a východním směrem s respektováním charakteru území a podmínek v území včetně územního systému ekologické stability. Po jižním a východním okraji obepíná plochu pruh veřejné zeleně s přechodovou funkcí do volné krajiny. Podmínkou využití plochy je územní studie. Lokalita je dobře dostupná z hlediska technické i dopravní infrastruktury. Zábor zemědělského půdního fondu se odehrává na průměrně produkčních půdách s nižším stupněm ochrany.

S1 - p. č. 912/1: rozvoj občanského vybavení

Pozemek v centrální části sídla je v platném územním plánu vymezen jako zastavitelná plocha pro bydlení. Změna reaguje na požadavek obce a mění jeho využití občanské vybavení, např. stavbu nové požární zbrojnice. Pozemek je přímo napojen na stávající komunikace.

S12 - p. č. 22/7 a 22/8: rozvoj technické infrastruktury – centrální čistírna odpadních vod
Pozemky bezprostředně navazují na stávající plochu technické infrastruktury (pozemek st. 217 se stavbou technického vybavení a navazující usazovací rybníčky), resp. některé jejich části jsou již využívány společně s ČOV, např. je na nich vedena účelová komunikace zpřístupňující ČOV. Změna tak naplňuje požadavek obce na využití plochy pro obhospodařování usazovacích rybníčků. . Lokalita leží na půdách s nejnižším stupněm ochrany.

k. ú. Mníšek

M7 - p. č. 98/4, 98/1, 98/2, 98/6, 98/7, 98/8, 135/2, 137: rozvoj bydlení

Pozemky jsou včleněny do organismu sídla a s ohledem na situaci v území a využití okolních pozemků je lze chápat jako širokou stavební proluku, jejímž zastavěním dochází k zarovnání zastavěného území. Z jihu pozemek sousedí s pozemkem vodního toku, severní část pozemku omezuje telekomunikační a energetické vedení včetně ochranných pásem. Jeho nevýhodou je absence kvalitního napojení na pozemní komunikaci. To bylo také jedním z důvodů, proč je stanovena podmínka pro využití v podobě územní studie. Celá lokalita leží na půdách s nejnižším stupněm ochrany.

k. ú. Libořezy

L11 - p. č. 321/1: rozvoj bydlení

Vlastník pozemku s poukazem na historii rodiny požaduje zařazení pozemku do plochy pro bydlení se záměrem postavení jednoho až dvou statků a vybudování stájí pro koně. Část pozemku parc. č. 321/1 je již v platném územním plánu zařazena do zastavěného území v ploše bydlení – jedná se o jihovýchodní roh pozemku, v době zpracování ÚP veden jako pozemek parc. č. 327/4. Obec Stříbřec má vymezen relativní dostatek zastavitelných ploch pro bydlení a nová zastavitelná plocha v rozsahu celého pozemku by byla problematickým záměrem s dopadem na zábor zemědělské půdy. Návrh změny tak směřuje záměr do severní části pozemku tak, aby vhodně doplnil urbanistickou strukturu sídla. Vymezená oblast je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu a leží na půdách s nejnižším stupněm ochrany. Převažující část pozemku zůstává ve využití dle platného územního plánu – plochy zemědělské. Nová rozvojová plocha byla vymezena tak, aby byla co nejméně narušena organizace zemědělského půdního fondu.

L9 - p. č. 153/4, 362/6, 147/8 pro rozvoj areálu výroby a skladování

Pozemek p. č. 362/6 – plochy výroby a skladování – lze užívat dle platného územního plánu pro výrobu v zemědělství – zemědělskou výrobu a živočišnou, a to bez specifikace chovaných zvířat. Na plochách zemědělských specifických – pozemky p. č. 153/4 a 147/8 – je dle platného územního plánu přípustné mj. zřizovat stavby ohrazení a oplocení pozemku pro pastvu hospodářských zvířat, bez bližší specifikace. V návrhu změny ÚP byl prověřován záměr majitele na rozšíření stávajícího areálu včetně možnosti pohotovostního ubytování souvisejícího s provozem areálu. Pozemky p. č. 153/4 a 147/8 tak jsou vymezeny jako plochy pro rozvoj výroby a skladování – zemědělská výroba. Lokality se nachází na zemědělských půdách II. třídy ochrany, avšak s ohledem na situaci v území představují jedinou možnost rozšíření areálu. Zastavitelné plochy nejen navazují na stávající areál, ale současně také představují využití stavební proluky, resp. v druhém jihovýchodním případě zarovnávají zastavěné území na pozemcích, které svým charakterem a využitím již slouží jako integrální součást areálu. V těchto ohledech je spatřován převažující jiný veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jiná alternativa by nenabídla výhodnější řešení z hlediska dopadů na zemědělský půdní fond.

L12 - p. č. 187/24: záměrem prezentovaným majitelem je vybudování stavby k příležitostnému bydlení s možností uskladnění nástrojů a zařízení k obhospodařování vodní plochy

V rámci projednávání zprávy o uplatňování územního plánu byl požadavek vyhodnocen jako problematický bez návaznosti na zastavěné území či zastavitelnou plochu vymezenou v platném územním plánu. Pozemek se nachází na průměrně produkčních půdách, a byť je veden v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost, není v posledních letech využíván pro intenzivní zemědělskou činnost. Jeho zábořem by tak nedošlo k nepřiměřenému zásahu do bloku zemědělské půdy.

V návaznosti na řešení platného územního plánu je změnou deklarován určitý kontinuální vývoj území v čase a předvídatelnost rozhodování při povolování staveb. Řešení návrhu změny územního plánu tedy navazuje na řešení stávající územně plánovací dokumentace. Snahou zpracovatele bylo využít plochy tak, aby nezbyvaly malé hůře obhospodařovatelné pozemky. Nedochází tak k narušení obdělávatelnosti zemědělských pozemků.

Návrh není předkládán variantně. Pro navrhovaná řešení neexistují varianty.

Předpokládaný zábor PUPFL

Změna nenavrhuje žádný zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

bude doplněno na základě projednávání

q) vypořádání připomínek

bude doplněno na základě projednávání

Poučení:

Proti změně č. 3 územního plánu Stříbřec vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....
Jan Zimmer
starosta obce

.....
Ing. Martin Dobeš, Ph.D.
místostarosta obce

OBEC Stříbřec

změna č. 3 územního plánu Stříbřec

text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 3 územního plánu Stříbřec je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden **podtrženým červeným písmem**;
2. zrušený text je uveden **~~přeškrtnutým červeným písmem~~**.

Vzhledem k tomu, že změna č. 3 územního plánu Stříbřec se týká pouze některých článků textu územního plánu Stříbřec, je text s vyznačením změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Stříbřec, jakož i všechny ostatní názvy kapitol textu územního plánu Stříbřec, zůstávají beze změny.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni ~~4.1.2016~~ **20.12.2023**. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území

Vyplývá ze současných trendů vývoje obcí a krajin, respektuje a rozvíjí současný stav správního území.

Obec Stříbřec má ve svém správním území 3 katastrální území o celkové výměře 1 896 ha – kat. úz. Stříbřec 1 133 ha, kat. úz. Mníšek 518 ha, kat. úz. Libořezy 245 ha.

Hlavní cíle rozvoje.

Cílem ÚP je vytvořit předpoklady pro kvalitní rozvoj území. Cílem je zajistit ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci. Územní plán musí zajistit předpoklady pro stabilitu obcí, pro uspokojení požadavků na bydlení a pracovní příležitosti, musí zajistit zázemí nezbytných sfér občanské vybavenosti a rekreačního potenciálu území.

Ochrana a rozvoj hodnot

Přírodní hodnoty

- hranice Natura 2000
Ochrana: viz příslušný statut.
- převážná část řešeného území je v CHKO Třeboňsko
Ochrana: viz příslušný statut.
- památné stromy – 2x.
Ochrana: viz příslušný statut.
- vymezený územní systém ekologické stability
Ochrana: Ponechat a chránit před negativními vlivy.
- břehové partie rybníků a jejich doprovodná zeleň.
Ochrana: ponechat přírodní charakter, stabilizovat, zpřístupnit břehy a chránit před negativními vlivy.
- všechny vymezené interakční prvky
Ochrana: chránit před negativními vlivy.

Kulturní hodnoty

- veškeré nemovité kulturní památky nacházející se na řešeném území
- veškeré nechráněné drobné stavby (Boží muka, kapličky, kamenné nebo litinové kříže, apod.)
- kostel sv. Jana Nepomuckého – dominanta
Ochrana: ponechat a chránit před negativními vlivy

V prostoru hlavních hodnot bude architektonický návrh staveb respektovat hmoty okolní zástavby. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem a nevhodným tvaroslovím.. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce je podkladem pro optimální způsob využití území se všemi požadovanými funkcemi v sídlech, v jejich blízkém okolí a v celém správním území. Jedná se zejména o vymezení ploch rozdílného funkčního využití a stanovení jasných pravidel jejich využití.

Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla, tj. především tradiční venkovský charakter zástavby. Hospodářské zázemí včetně garáží – nejlépe v rámci jednoho objektu – nikoliv celá řada drobných nesourodých objektů. Musí být vytvářeny předpoklady pro respektování stávajících hodnot, zachování identity a neopakovatelnosti urbanistických prostorů sídla.

Budou vytvořeny předpoklady pro neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla, budou řešeny trasy komunikací, technická infrastruktura, výšková hladina, parcelace a zastavitelné plochy (zastavovací čáry...). Prověření území studií ani regulačním plánem není povinně uloženo.

Urbanizované plochy budou tvořit kompaktní celky, volná krajina bude v maximální míře zachována. Pěší propojení v zastavěných částech sídel je nutno zachovat a nadále nechat průchodné, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení sídla a zajišťují maximální bezpečnost chodců.

Zastavitelné plochy

K. ú. Stříbřec

pořad . číslo plochy (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
S1	bydlení (Bo) občanské vybavení (OV)	Obsluha území – z místní komunikace Limity využití území - CHKO Třeboňsko Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení

pořad . číslo plochy (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
S2	bydlení (Bo)	Obsluha území – z komunikace III. třídy <u>Limity využití území</u> - OP silnice III. třídy, CHKO Třeboňsko, OP 11m okolo památného stromu <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení, doporučujeme zachovat mezi zástavbou průhledy na památný strom v podobě zahradních proluk Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.
S3		
S4	bydlení (Bo)	Obsluha území – z komunikace III. třídy <u>Limity využití území</u> - OP silnice III. třídy, OP elektrického vedení, CHKO Třeboňsko <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení. Podmíněně vhodné – OP vedení VN. Respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení - hospodářské zázemí včetně garáží – nejlépe v rámci jednoho objektu – nikoliv celá řada drobných nesourodých objektů. Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.

pořad . číslo plochy (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
S5	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - OP elektrického vedení, , CHKO Třeboňsko <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení. Respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení. - hospodářské zázemí včetně garáží – nejlépe v rámci jednoho objektu – nikoliv celá řada drobných nesourodých objektů. – V těsném sousedství je provozovna – musí být dodrženy hygienické limity hluku z provozu provozovny v sousedství a v chráněném venkovním prostoru staveb. Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů (z provozu provozovny a komunikace III.třídy) a případně navrhnout použití protihlukových opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku pro celou tuto plochu v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.
S6	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území</u> – z komunikace III. třídy <u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo elektrického vedení, CHKO Třeboňsko, OP silnice III. třídy <u>Ochrana hodnot území</u> – V těsném sousedství je provozovna – musí být dodrženy hygienické limity hluku z provozu provozovny v sousedství a v chráněném venkovním prostoru staveb. Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů (z provozu provozovny a komunikace III.třídy) a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.

pořad . číslo plochy (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
S7	bydlení (Bo) <u>veřejná prostranství (VPz)</u>	Obsluha území – z komunikace III. třídy <u>Limity využití území</u> - CHKO Třeboňsko, OP komunikace III. třídy <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení. Nenarušit pohledový směr od rybníka na jižním a východním okraji pozemku zeleň. Maximálně 48 RD . Bude realizován hlavní objekt jako stavení do L, případně dvouřadý statek, který obsáhne další případné doprovodné stavby hospodářské zázemí včetně garáží , pergoly, skladu zahradního náčiní apod. v rámci jednoho objektu – nikoliv celá řada drobných nesourodých objektů. Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.
S8		
S9	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území:</u> - z komunikace III. třídy a z místní komunikace. <u>Ochrana hodnot území:</u> - výměra stavebního pozemku nesmí být menší než 1200 m². <u>Hlavní limity využití území:</u> - ochranné pásmo silnice III. třídy; - BPEJ 73211; - III. zóna CHKO Třeboňsko.
S10	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území:</u> - z komunikace III. třídy. <u>Ochrana hodnot území:</u> - umístit maximálně dvě stavby hlavní v souladu s podmínkami využití území pro plochy bydlení, maximálně s jedním nadzemním podlažím a podkrovím; - v maximální možné míře zachovat alej podél silnice III/1532; - v maximální možné míře zachovat dřevinné porosty kamenitého chluvu v severozápadní části plochy S10. <u>Hlavní limity využití území:</u> - ochranné pásmo silnice III. třídy; - les; - vzdálenost 50 m od okraje lesa; - meliorační systém; - III. zóna CHKO Třeboňsko.

pořad . číslo plochy (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
S11	bydlení (Bs)	<u>Obsluha území:</u> - z místní komunikace. <u>Ochrana hodnot území:</u> - v souladu s charakterem území není možné v ploše umístit stavby pro bydlení. <u>Hlavní limity využití území:</u> - ÚSES – lokální biokoridor; - III. zóna CHKO Třeboňsko.
S12	technická infrastruktura	<u>Obsluha území:</u> - ze stávající komunikace <u>Hlavní limity využití území:</u> - CHKO Třeboňsko.
S12		

K. ú. Mníšek

pořad . číslo plochy (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
M1	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace, příp. mostek a z komunikace III. třídy <u>Limity využití území</u> – OP silnice III. třídy, CHKO Třeboňsko <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.
M2	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> – CHKO Třeboňsko <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení Místní komunikace z východní strany bude rozšířena na min. 9m veřejné plochy.

pořad . číslo plochy (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
M3	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace, případně z komunikace III. třídy <u>Limity využití území</u> - OP silnice III. třídy, CHKO Třeboňsko <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení Místní komunikace ze severní strany bude rozšířena na min. 9m veřejné plochy. Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.
M4		
M5	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území</u> -- z místní komunikace <u>Limity využití území</u> – OP silnice II.tř., OP vodovodu, OP elektrického vedení, CHKO Třeboňsko <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení, respektovat sousedství biokoridoru LBK 13 Místní komunikace ze západní strany bude rozšířena na min. 9m veřejné plochy Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.
M6	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území</u> – z komunikace II. třídy <u>Limity využití území</u> - CHKO Třeboňsko, biokoridor LBK13, OP komunikace II.třídy <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení. Nenarušit pohledový směr od jihu - hospodářské zázemí včetně garáží – nejlépe v rámci jednoho objektu – nikoliv celá řada drobných nesusoudných objektů. Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.

pořad . číslo ploch y (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
M7	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území – z místní komunikace</u> <u>Limity využití území – CHKO Třeboňsko</u> <u>Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení</u> <u>Podmínkou využití plochy územní studie</u>

K. ú. Libořezy

pořad . číslo ploch y (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
L1	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území – z místní komunikace, případně z komunikace II. třídy</u> <u>Limity využití území - OP silnice II. třídy</u> <u>Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení.</u> Místní komunikace ze severní strany bude rozšířena na min. 9m veřejné plochy. Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.
L2	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území – z místní komunikace</u> <u>Limity využití území - OP silnice II. třídy, CHKO Třeboňsko, OP kanalizace</u> <u>Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení.</u> Zástavba RD venkovského charakteru bude situována čelně (štítem) k místním komunikacím a bude dodržovat uliční čáru. Místní komunikace ze severní a západní strany bude rozšířena na min. 9m veřejné plochy Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.

pořad . číslo plochy (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
L3	bydlení (Bo)	Obsluha území – z komunikace II. třídy Limity využití území - OP silnice II. třídy Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a při. navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.
L4		
L5	–technická infrastruktura (TI)	Obsluha území – z nově navrhované místní komunikace Limity využití území - CHKO Třeboňsko, navrhnout OP ČOV
L6	bydlení (Bo)	Obsluha území – z místní komunikace Limity využití území – max. 1 RD Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení.
L7	zemědělská výroba (ZEu)	Obsluha území: - z komunikace II. třídy. Ochrana hodnot území: - využití plochy je podmíněno vydáním regulačního plánu Hlavní limity využití území: - meliorační systém; - III. zóna CHKO Třeboňsko.
L8		
L9	zemědělství (ZEs)zemědělská výroba (VSz)	Obsluha území: - z komunikace II. třídy. Ochrana hodnot území: - stavba oplocení nesmí znemožnit volné pohledy do krajiny ze silnice II/153. Hlavní limity využití území: - ochranné pásmo silnice II. třídy; - komunikační vedení včetně jeho ochranného pásma.
L10	veřejná prostranství	Minimální podíl zeleně bude 50 %.
L11	bydlení (Bo)	Obsluha území – z místní komunikace Limity využití území – CHKO Třeboňsko Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení - v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní formou rodinného domu nebo zemědělské usedlosti s možností odpovídajícího zázemí.
L12	zemědělská výroba	Obsluha území: - z komunikace II. třídy, resp. z účelové komunikace.

pořad . číslo ploch y (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
	(ZEu)	Ochrana hodnot území: - <u>využití plochy je podmíněno vydáním regulačního plánu</u> - <u>v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní formou menší zemědělské usedlosti</u> Hlavní limity využití území: - <u>CHKO Třeboňsko.</u>

Plochy přestavby

pořad. číslo plochy	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
P1	bydlení (Bs)	Obsluha území: - <u>z místní komunikace.</u> Ochrana hodnot území: - <u>umístit pouze jednu stavbu pro bydlení s možností odpovídajícího zázemí pro hospodaření.</u> Hlavní limity využití území: - <u>nadzemní vedení elektrizační soustavy včetně jeho ochranného pásma;</u> - <u>elektrická stanice včetně jeho ochranného pásma;</u> - <u>III. zóna CHKO Třeboňsko.</u>
P2	občanské vybavení (OV)	Obsluha území: - <u>ze silnice III. třídy.</u> Ochrana hodnot území: - <u>v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní ubytovacího zařízení - penzionu s možností odpovídajícího zázemí.</u> Hlavní limity využití území: - <u>CHKO Třeboňsko.</u>

Systém sídelní zeleně

Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství veřejnou zeleň, její typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně. Velice cenný je přírodní charakter břehových partií vodních prvků a ploch veřejné zeleně. Viz přírodní hodnoty a jejich ochrana v (kap. b) a dále regulativa ploch s rozdílným způsobem využití na plochy – veřejná prostranství - veřejná zeleň (kap. f.).

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Seznam veřejně prospěšných staveb dle výkresu veřejně prospěšných staveb, asanačních úprav, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

DOPRAVA:

Prvek číslo	Charakter prvku Ve prospěch koho	Katastrální území	Lokalizace
D1	Úprava silnice III/1536. Ve prospěch JČ kraje.	Libořezy	KN 56, KN 244, KN 245/5, KN 246/2, KN 246/3, KN 292/1, KN 320, KN 321/1, KN 324/1.
D2	Rozšíření místní obslužné komunikace. Ve prospěch obce Stříbřec.	Mníšek	KN 26/2, KN 27, KN 29/1
D3	Vybudování jednostranného chodníku podél nových zastavitelných ploch Ve prospěch obce Stříbřec	Stříbřec	KN 228/1, KN 404

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

Prvek číslo	Charakter prvku Ve prospěch koho	Katastrální území	Lokalizace
V1	Výstavba ČS Libořezy v prostoru Čudkova vrchu. Ve prospěch obce Stříbřec.	Libořezy	KN 60/1, PK 64/2
V2	Vybudování nové uliční místní vodovodní sítě v nově zastavitelných lokalitách a k doposud nenapojenému objektu. Ve prospěch obce Stříbřec.	Mníšek	KN 43/1
K1	Vybudování čistírny odpadních vod, včetně připojení a příjezdové komunikace Libořezy.	Libořezy	KN 194, KN 187/1

Prvek číslo	Charakter prvku Ve prospěch koho	Katastrální území	Lokalizace
	Ve prospěch obce Stříbřec.		
E1	Plocha pro trafostanici včetně přípojky vedení VN Ve prospěch obce Stříbřec.	Stříbřec	KN 292/1, KN 41/1, KN 940/3, KN 33, KN 937/1, KN 76/1, KN 161, KN 938, KN 160/1, KN 967/1, KN 228/1.
E2	Plocha pro trafostanici včetně přípojky vedení VN Ve prospěch obce Stříbřec.	Mníšek	KN 797, KN 1183/1, KN 630/2, KN 1182/1, KN 658.
E3	Plocha pro trafostanici včetně přípojky vedení VN Ve prospěch obce Stříbřec.	Stříbřec	KN 600/1, KN 761/1, KN 961/2, KN 770/1

Seznam veřejně prospěšných opatření

Zavedení ploch prvků ÚSES

Prvek číslo	Charakter prvku Ve prospěch koho	Katastrální území	Lokalizace
LBK 11	Lokální biokoridor Ve prospěch ČR	Stříbřec	KN 33, KN 35, KN 180, KN 196, KN 914/2, KN 966/1, KN 966/6
LBK 14	Lokální biokoridor Ve prospěch ČR	Libořezy	KN 60/1, KN 60/5, KN 76/2

Požadavky na nutné asanační zásahy

Nejsou navrhovány.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, název katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Nejsou navrhovány.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro zastavitelné plochy S7 a M7.

Územní studie bude řešit předpokládanou parcelaci, veřejná prostranství s dostatečnou šíří, možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravních vstupů do konkrétní lokality.

V územní studii je nutno respektovat navrženou základní kostru veřejných prostranství,

Dle potřeby může územní studie řešit též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky.

Územní studie určí jednotící prvky pro novou zástavbu tak, aby z nové zástavby mohl vzniknout urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor zejména základní podmínky plošného a prostorového uspořádání. Zástavba bude splňovat požadavky na charakter venkovské zástavby.

Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu.

j)k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Rozhodování o změnách v území v zastavitelné ploše L7 je podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost.

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Regulační plán bude vydán pro zastavitelnou plochu L7 (plocha zemědělská – zemědělská usedlost), vymezenou v územním plánu Stříbřec, resp. ve změně č. 1 územního plánu Stříbřec.

Řešené území regulačního plánu může tuto plochu překročit, zejména z důvodu napojení na veřejnou infrastrukturu.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

V regulačním plánu budou vymezeny pozemky pro zemědělské využití, resp. pro umístění zemědělské usedlosti a pozemky související dopravní a technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití plochy zemědělské – zemědělská usedlost stanovenými v platné územně plánovací dokumentaci obce Stříbřec.

3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Uspořádání staveb v řešeném území musí vycházet z charakteru rozptýlené dvorcové zástavby v jižní části katastrálního území Libořezy. Plošné a prostorové uspořádání staveb bude v regulačním plánu závazně stanoveno s ohledem na dvorcový charakter okolních usedlostí a proporce a výšku historických objektů charakteristických pro tuto část Třeboňska. Urbanistickou i hmotovou strukturu požadujeme navrhnout tak, aby tvořila plynulé a harmonické zapojení zástavby do zemědělsky kultivované krajiny, s respektováním tradiční kompozice jednoho funkčního celku (např. usedlost typu U).

4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Stavby v ploše L7 budou situovány tak, aby vhodně doplnily celkové panorama sídla Libořezy a negativně neovlivnily charakteristický krajinný ráz místa, v souladu s georeliéfem a funkční orientací vůči světovým stranám. Regulační plán musí respektovat také přírodní hodnoty území, kterými jsou blízkost rybníku Hrázka a liniové zeleně při pozemku p. č. 353 v k. ú. Libořezy.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Nejsou stanoveny speciální požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Bude vyřešena veškerá technická a dopravní infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území (zásobování pitnou vodou, odkanalizování, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií, způsob likvidace odpadů).

6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Nejsou stanoveny.

7. POŽADAVKY NA ASANACE

Nejsou stanoveny.

8. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODŇEMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Z územně analytických podkladů nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení regulačního plánu.

Nejsou stanoveny žádné speciální požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů.

9. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nahradí tato územní rozhodnutí:

- umístění stavby nebo zařízení;
- dělení nebo scelování pozemků.

10. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Nejsou stanoveny.

11. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat zejména:

- hlavní výkres v měřítku 1 : 1000;
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 1000;
- případně další samostatné výkresy obsahující graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat zejména:

- koordinační výkres v měřítku 1 : 1000;
- výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území v měřítku 1 : 5000;
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 1000.

Dokumentace návrhu regulačního plánu bude vyhotovena:

- návrh regulačního plánu dle § 66 odst. 3 písm. c) stavebního zákona - ve dvou shodných výtiscích;
- čístopis regulačního plánu dle § 69 odst. 1 stavebního zákona - ve čtyřech shodných výtiscích.

Rozhodování o změnách v území v zastavitelné ploše L12 je podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu.

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Regulační plán bude vydán pro zastavitelnou plochu L12 (plocha zemědělská – zemědělská usedlost), vymezenou v územním plánu Stříbřec, resp. ve změně č. 3 územního plánu Stříbřec.

Řešené území regulačního plánu může tuto plochu překročit, zejména z důvodu napojení na veřejnou infrastrukturu.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

V regulačním plánu budou vymezeny pozemky pro zemědělské využití, resp. pro umístění menší zemědělské usedlosti a pozemky související dopravní a technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití plochy zemědělské – zemědělská usedlost stanovenými v platné územně plánovací dokumentaci obce Stříbřec.

3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Uspořádání staveb v řešeném území musí vycházet z charakteru zástavby v jižní části sídla Libořezy. Plošné a prostorové uspořádání staveb bude v regulačním plánu závazně stanoveno s ohledem na charakter okolních usedlostí a proporce a výšku historických objektů charakteristických pro tuto část Třeboňska. Urbanistickou i hmotovou strukturu požadujeme navrhnout tak, aby tvořila plynulé a harmonické zapojení zástavby do zemědělsky kultivované krajiny, s respektováním tradiční kompozice jednoho funkčního celku (např. usedlost typu U nebo L).

4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Stavby v ploše L12 budou situovány tak, aby vhodně doplnily celkové panorama sídla Libořezy a negativně neovlivnily charakteristický krajinný ráz místa, v souladu s reliéfem a funkční orientací vůči světovým stranám. Regulační plán musí respektovat také přírodní hodnoty území, kterými jsou blízkost rybníku Hrázka včetně okolní liniové zeleně.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Nejsou stanoveny speciální požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Bude vyřešena veškerá technická a dopravní infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území (zásobování pitnou vodou, odkanalizování, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií, způsob likvidace odpadů).

6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Nejsou stanoveny.

7. POŽADAVKY NA ASANACE

Nejsou stanoveny.

8. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODŇEMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVM)

Z územně analytických podkladů nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení regulačního plánu.

Nejsou stanoveny žádné speciální požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů.

9. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

10. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Nejsou stanoveny.

11. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat zejména:

- hlavní výkres v měřítku 1 : 1000;
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 1000;
- případně další samostatné výkresy obsahující graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat zejména:

- koordinační výkres v měřítku 1 : 1000;
- výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území v měřítku 1 : 5000;
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 1000.

Dokumentace návrhu regulačního plánu bude vyhotovena:

- návrh regulačního plánu dle § 66 odst. 3 písm. c) stavebního zákona - ve dvou shodných výtiscích;
- čistopis regulačního plánu dle § 69 odst. 1 stavebního zákona - ve čtyřech shodných výtiscích.

Lhůta pro vydání regulačního plánu je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu.

l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V zastavitelné ploše L12 může architektonickou část projektové dokumentace stavby vypracovávat pouze autorizovaný architekt.

k)m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů (stránek) územního plánu

20 (40)

Počet výkresů grafické části

3